

## LIJST VAN AFWERKING

De ondergetekenden:

**A. Verkoper**

**Het Woongehheim II BV, statutair gevestigd te Rhoon aan de Achterdijk 25, 3161 EA.  
Ingeschreven in de KvK onder nummer 82918120.  
Vertegenwoordigd door Issy Holding B.V. en VJZ Holding B.V. met zelfstandige  
bevoegdheid voor:**

Naam: De heer V.J. Zuidam  
Voornamen: Vries-Jan  
Geboorteplaats: Rhoon  
Geboortedatum: 8 juni 1981  
E-mailadres: Vries-jan@hetwoongehheim.nl  
Telefoon mobiel: 06-23049518

**hierna te noemen "verkoper" /~~hierna samen te noemen "verkoper"~~\*)**

**Koper(s)**

**B.**

Naam: **INVULVELD**  
Voornamen:  
Geboorteplaats:  
Geboortedatum:  
Woonplaats:  
Postcode:  
Straat:  
E-mailadres:  
Telefoon thuis:  
Telefoon mobiel:  
Telefoon werk:  
Burgerlijke staat: **gehuwd/geregistreerd partnerschap/ ongehuwd en geen geregistreerd  
partnerschap,**  
Huwelijksgoederenrecht: **Gemeenschap van goederen/huwelijkse voorwaarden\*)**  
Legitimatie:

**hierna te noemen "koper" /hierna samen te noemen "koper"\*)**

Koper koopt van verkoper

- **het uitsluitend gebruik van het appartement met nummer ## gelegen op de INVULVELD.**

**De voormalige Mildersschool wordt getransformeerd naar 12 appartementen.**

**Het basis uitgangspunt bij de verkoop van de appartementen is dat deze casco+ verkocht worden. Dat wil zeggen dat verkoper de schil van het gebouw renoveert, de technische installaties geheel nieuw aanbrengt en de indeling verzorgt zoals op tekening vermeld is. Daarnaast wordt het terrein door verkoper aangelegd. Bij oplevering van het appartement kan koper zelf een keuken, badkamer, toilet, vloer-/ wand-/ en plafondafwerking aanbrengen. Om een goed inzicht te geven in de werkzaamheden die verkoper verzorgt binnen de verkoopprijs is bijgaande Lijst van Afwerking opgesteld.**

**Gevelkozijnen:**

- De bestaande houten kozijnen in de woningen worden behouden. De ramen in deze kozijnen worden vervangen door nieuwe hardhouten ramen met te openen delen conform tekening en HR++beglazing.
- De gevelkozijnen worden aan de buitenzijde en binnenzijde afgelakt opgeleverd.
- De bestaande houten/kunststof/aluminium kozijnen in het trappenhuis blijven behouden.
- Ter plaatse van de dakopbouwen van appartement 9, 10, 11 en 12 worden nieuwe houten kozijnen met HR++ glas geplaatst.
- Ter plaatse van het souterrain zullen, waar op dit moment nog geen kozijnen/ramen aanwezig zijn, volledig nieuwe houten kozijnen geplaatst worden voorzien van HR++ beglazing.
- De bestaande entreedeuren, welke toegang geven tot de school, zullen behouden blijven en geheel afgelakt opgeleverd worden.

**Gevels:**

- De bestaande gevels blijven ongewijzigd in tact. Waar nodig zal herstel van metselwerk en voegwerk plaatsvinden.

**Daken:**

- De bitumen dakbedekking ter plaatse van de dakterrassen en het overige platte dak zullen worden gecontroleerd en waar nodig vervangen.
- Ter plaatse van de daken van de opbouwen van nummer 9, 10, 11 en 12 zal een EPDM bedekking aangebracht worden.

**Vloeren:**

- De huidige vloerafwerking op de begane grond, eerste en tweede verdieping ter plaatse van de oude schoolgangen hebben een karakteristieke waarde en blijven onaangetast. Waar nodig en mogelijk wordt incidenteel herstel uitgevoerd.
- Ter plaatse van de klaslokalen op de begane grond, eerste en tweede verdieping blijft de huidige vloerafwerking behouden. Kopers kunnen na oplevering naar eigen wens hierop een afwerking aanbrengen.
- Ter plaatse van het souterrain zal de huidige betonvloer behouden blijven en deze kan na oplevering door kopers afgewerkt worden.
- Ter plaatse van de badkamers/toilet zal gewerkt moeten worden met een verhoogde zand-cementvloer voor het wegwerken van het riool en overig leidingwerk. Deze zand-/cementvloer is in basis niet inbegrepen. Een en ander is afhankelijk van de wens en indeling door koper.
- Ter plaatse van de nieuwe entresols zal gewerkt worden met een stalen bint in kleur van de balkons. De vloer zal worden voorzien van een houten bintlaag en houten loopdeel afwerking. Het houtwerk wordt ongeschilderd opgeleverd.

**Trappen:**

- De bestaande karakteristieke centrale trapopgang zal in de huidige vorm behouden en ongewijzigd blijven.
- De trappen naar de entresols en de dakterrassen zullen uitgevoerd worden in een stalen spiltrap.

**Wanden:**

- De huidige tegelwerken in de centrale hal en voormalige schoolgangen hebben een karakteristieke waarde en blijven zo veel als mogelijk onaangetast.
- Het stucwerk boven de tegelwerken wordt waar nodig hersteld en behangklaar opgeleverd.
- Ter plaatse van de centrale hal/trapopgang (gemeenschappelijke ruimten) wordt het stucwerk van een afwerking met latex voorzien.
- Alle buitenlucht grenzende gevels worden voorzien van een voorzetwand met isolatie.
- Tussen de woningscheidende wanden, conform tekening, zal een geluidsisolerende/ontkoppelde laag worden aangebracht.
- Alle wanden worden behangklaar opgeleverd.
- De binnenwanden worden geplaatst conform tekening en uitgevoerd in een regelwerk met isolatie en tweezijdige gipsplaat afwerking, behangklaar opgeleverd.

**Binnendeurkozijnen:**

- Alle bestaande "originele" binnendeuren, kozijnen en koplatten blijven zoveel als mogelijk gehandhaafd. Deze worden afgelakt opgeleverd.
- Ter plaatse van de nieuwe binnenwanden zullen conform tekening 2315 mm hoge aluminium/stalen gelakte binnendeurkozijnen met witte opdekdeuren worden geplaatst.
- De entredeuren naar de appartementen zullen worden voorzien van nieuwe deuren en kozijnen welke voldoen aan de brandwerendheidseisen.
- Ter plaatse van de sanitaire ruimten wordt vrij/bezet beslag aangebracht.
- Ter plaatse van de overige ruimten wordt loopbeslag aangebracht.
- Het bestaande beslag in de oude deuren wordt zoveel als mogelijk gehandhaafd.

**Plafonds:**

- Alle woning scheidende plafonds zullen worden voorzien van een geluidsontkoppeling met isolatielaag en een gipsplaat afwerking sausklaar opgeleverd.
- De plafonds intern in de woning zullen worden voorzien van een gipsplatafwerking en sausklaare oplevering.
- De plafonds ter plaatse van de centrale ruimten (gemeenschappelijke ruimten) zullen worden voorzien van een latex afwerking.
- Ter plaatse van de oude schoolgangen zal het bestaande plafond verlaagd aanwezig blijven en deze zal sausklaar opgeleverd worden. In de ruimte tussen deze verlaging en het betonnen plafond erboven wordt een groot deel van de techniek weggewerkt.
- De plafonds van de eventuele entresol bestaat uit een houten bintlaag en vloer welke onafgewerkt opgeleverd wordt.

**Electrische installatie:**

- Er wordt een geheel nieuwe elektrische installatie aangebracht conform de huidige normering.
- Ter plaatse van de wasmachine-/drogerruimte worden 2 aparte groepen aangelegd.
- Ter plaatse van de keuken worden de volgende groepen aangebracht:
  - Kookgroep (perilex)
  - Vaatwasser groep
  - Oven groep
  - Algemene groep voor koelkast-/vriezer gecombineerd met stopcontacten.
- In iedere slaapkamer en woonkamer wordt een loze leiding aangebracht.
- CAI kabel wordt tot in de meterkast aangebracht.
- Ter plaatse van de balkons/terrassen zal een buitenstopcontact en lichtpunt worden aangebracht.

**CV- installatie:**

- De gehele woning zal worden voorzien van een nieuwe CV installatie welke voldoet aan de huidige normen. Radiatoren en leidingwerk zullen in het zicht aangebracht worden.

**Ventilatie- installatie:**

- De appartementen zullen worden uitgevoerd met een mechanische ventilatie afvoer voor keuken, badkamer en toilet waarbij het leidingwerk maximaal wordt weggewerkt in de ruimte boven het plafond. Waar dit niet mogelijk is wordt het leidingwerk in het zicht aangebracht.
- De toevoer van verse lucht wordt voorzien via te openen ramen en deuren.

**Waterinstallatie:**

- De gehele woning zal worden voorzien van een nieuwe warm- en koud waterinstallatie welke voldoet aan de huidige normen met tappunten op de diverse vereiste plaatsen.
- Ter plaatse van de keuken, het toilet en de badkamer, bij een casco+ afwerking, zal verkoper het leidingwerk op een centrale plaats in de betreffende ruimte aanbrengen. De leidingen worden afgedopt opgeleverd. Koper kan na oplevering vanaf dit punt het leidingwerk naar de wensplek aanbrengen.

**Gasinstallatie:**

- De woning zal worden voorzien van een nieuwe gasinstallatie.
- Ter plaatse van de CV-ketel wordt een aansluitpunt aangebracht. De keuken wordt in basis niet voorzien van een gasaansluiting, maar een perilex electra-aansluiting.

**Rioleringsinstallatie**

- De gehele woning zal worden voorzien van een nieuwe rioleringsinstallatie met aansluitingen op de daarvoor bestemde plaatsen. Als er voor een casco+ oplevering gekozen wordt, zal in de standleiding een voldoende grote aansluiting geplaatst worden. Hier vandaan kan dan door koper in eigen beheer de aansluiting naar de juiste plaats gebracht worden.
- Ter plaatse van de badkamer en het toilet van appartement 2 in het souterrain zal gewerkt dienen te worden met een opvoerinstallatie voor de afvoer van het rioolwater. Een en ander conform de wens van koper. Verkoper zal het riool afvoerpunt nabij de locatie van de sanitaire toestellen aanbrengen.

**Keuken:**

- De levering en montage van de keukens is niet inbegrepen in de koopsom.
- Koper kan indien gewenst gebruik maken van het inkoopcontract van verkoper bij zijn leverancier.
- De keuken wordt voorzien van een mechanisch afzuigpunt.
- Ter plaatse van de keuken worden de volgende groepen aangebracht:
  - Kookgroep (perilex)
  - Vaatwasser groep
  - Oven groep
  - Algemene groep voor koelkast-/vriezer gecombineerd met stopcontacten.

**Badkamer:**

- De badkamer wordt casco+ opgeleverd. Dat wil zeggen dat de leidingen voor water en riool afgedopt worden aangebracht op een centrale plaats. Mocht koper zelf voor de afwerking van deze ruimten kiezen, dan kan dit vanaf deze centrale plaats door koper verlegd worden naar de gewenste locatie.
- De badkamer wordt zonder verhoogde zand-/cementvloer opgeleverd.
- De badkamer wordt voorzien van een mechanisch afzuigpunt.
- Wanden worden ongestukadoord opgeleverd.
- Koper kan er in overleg voor kiezen om de badkamer door verkoper te laten afwerken in de door haar gewenste vorm en uitstraling.

**Toilet:**

- Het toilet wordt casco+ opgeleverd. Dat wil zeggen dat de leidingen voor water en riool afgedopt worden aangebracht op een centrale plaats. Mocht koper zelf voor de afwerking van deze ruimten kiezen, dan kan dit vanaf deze centrale plaats door koper verlegd worden naar de gewenste locatie.
- Het toilet wordt voorzien van een mechanisch afzuigpunt.
- Wanden worden ongestukadoord opgeleverd.
- Koper kan er in overleg voor kiezen om het toilet door verkoper te laten afwerken in de door haar gewenste vorm en uitstraling.

**Buitenterrein:**

- Het gehele binnenterrein wordt door verkoper conform tekening ingericht. Een definitief ontwerp hiervan volgt nog.
- Ter plaatse van de entree aan de Adriaan Mildersstraat zal een elektrisch bediend hek worden geplaatst met een bellentableau en brievenbussen. Het hek wordt aangesloten op de intercom installatie en zal met een sleutel/code ook individueel te bedienen zijn.
- Iedere woning zal beschikken over een eigen berging op het binnenterrein. Type en afwerking nader te bepalen.
- Daarnaast wordt er een algemene fietsruimte opgenomen in het ontwerp.

**Balkons en terrassen:**

- Conform tekening zal een balkon- en terrasconstructie worden aangebracht. De vloer van de balkons en terrassen zal worden afgewerkt met een vlonderplank, kleur en type nader te bepalen. Het plafond wordt afgewerkt in een nader te bepalen type afwerking.
- Op het balkon/terras en bij de tuinappartementen wordt een buitenstopcontact en verlichtingspunt aangebracht.
- Bij de appartementen 1 tot en met 4 zal een deel voor de openstaande deuren worden voorzien van betontegels.
- Er worden geen schutting of privacy schermen tussen de appartementen geplaatst.

**Algemeen:**

- De koper heeft de vrije keuze in aanleg en afwerking van de badkamer, het toilet, de keuken, de vloeren, wanden en het plafond. In beginsel wordt dit casco+ opgeleverd, maar er is een mogelijkheid om dit ook via de verkoper af te laten werken. Hiervoor vindt een gesprek plaats waarin de wensen besproken kunnen worden en het meer-/minderwerk wordt afgestemd.